LEI COMPLEMENTAR Nº. 468, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2023

(Projeto de Lei Complementar n° 010/2023, de autoria da Chefe do Poder Executivo, com emenda dos Vereadores Ana Paula Santana de Rezende Arruda e Élis Gonçalves Amarante Reis)

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONCEDER O DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL MUNICIPAL QUE MENCIONA, LOCALIZADO NO BAIRRO PORTAL DA MATA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Lavras, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso de imóvel municipal, qual seja, terreno com área de 2.929,08m^2 (dois mil e novecentos metros quadrados) devidamente registrado no Serviço Registral de Imóveis de Lavras sob a Matrícula nº 62562, localizado na Rua José Mattioli (Juca Mattioli), bairro Portal da Mata, Lavras/MG, mediante prévio processo licitatório na forma da legislação vigente.

Parágrafo único. Fica desafetada a área mencionada no *caput* do artigo 1º para integrar o patrimônio do Município de Lavras como bem dominical.

Art. 2° O edital de licitação para concessão de direito real de uso de que trata esta lei deve observar critérios técnicos objetivos adequados para aferir a viabilidade econômica das propostas apresentadas pelos interessados, devendo as mesmas refletir diretamente na geração de empregos e renda no âmbito municipal.

§ 1º O imóvel objeto de concessão de direito real para fins de desenvolvimento da política urbana deve ser destinado a empresa não poluente que execute atividades em consonância com a Política de Incentivo de ordem econômico-financeira instituída pela Lei Complementar Municipal nº 418/2020.

§ 2º A concessão deve ter por objetivo a promoção do desenvolvimento econômico que possam proporcionar empregos e melhoria de renda.

§ 3º A pesquisa de preços para estabelecer valores mínimos a serem admitidos na licitação deve ser realizada junto aos órgãos oficiais que se fizerem necessários, de forma a viabilizar a fixação do preço mínimo da Concessão de Direito Real de Uso.

§ 4º O Plano de Trabalho a ser apresentado pelos interessados deve detalhar as atividades a serem desenvolvidas, bem como as instalações e investimentos necessários ao exercício de sua atividade.

Art. 3º A concessão de direito real de uso objeto desta lei far-se-á observado a legislação acerca de uso do bem público, como a Lei Orgânica do Município, a Lei Complementar nº 156, de 2008, que dispõe sobre o Zoneamento e Regulamenta o Uso e a Ocupação do Solo Urbano, e demais regras de direito administrativo.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso será efetivada mediante a celebração de contrato administrativo e de escritura pública, devendo ser previsto, obrigatoriamente:

I - vinculação de uso conforme esta Lei;

II - hipóteses de rescisão;
III - prazo de início e final das obras e execução das atividades;
IV - manutenção das benfeitorias a serem realizadas pela concessionária;
V - previsão indenizatória de bens que restarem incorporados ao patrimônio municipal nos casos de rescisão administrativa imotivada;
VI - penalidades para o caso de descumprimento parcial ou total das obrigações inseridas no contrato administrativo e das inseridas nesta Lei.

Art. 4º A concessão de direito real de uso de bem público objeto desta lei dar-se-á pelo prazo de 20 (vinte) anos a contar da assinatura do contrato administrativo, podendo ser prorrogado a critério da Administração Pública Municipal, desde que preenchidos os requisitos legais e as condições exaradas no edital do processo licitatório e no contrato administrativo.

Parágrafo único. Na hipótese de superveniente decisão judicial capaz de alterar o titular da propriedade ou da posse do imóvel objeto da concessão, o contrato pode ter o prazo alterado ou ser rescindido a qualquer tempo, sem direito a indenização.

Art. 5° Constituem motivos para a rescisão do contrato administrativo de concessão de direito real de uso, implicando na imediata retomada da área concedida, os seguintes:

I - desvio pela concessionária ou sucessores, a qualquer título, de sua finalidade e/ou atividade contratual;
II - utilização do imóvel para finalidade diversa ou descumprimento das disposições desta Lei;
III - extinção ou dissolução da concessionária a qualquer título, falência, insolvência ou comprometimento do patrimônio ou situação financeira;
IV - descumprimento, a qualquer tempo, da legislação ambiental pertinente ao tipo de atividade da concessionária e/ou ausência de adequada destinação aos resíduos resultantes da atividade.
V - paralisação do funcionamento do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à concedente.
VI - descumprimento qualquer das cláusulas contratuais ou prazos.
VII - demais razões de interesse público.

§ 1º O imóvel, com todas as suas benfeitorias, instalações nele introduzidas e demais acessões físicas, dentre outros a serem estabelecidos pelo Edital, serão revertidos automaticamente e de pleno direito à posse do Município, independentemente de qualquer ação judicial, sem direito a nenhuma indenização ou compensação em favor da concessionária.

§ 2º A devolução do imóvel nos termos do § 1º do art. 5º não exclui a aplicação das penalidades previstas no Contrato.

Art. 6º É expressamente vedada a cessão, subconcessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos decorrentes da concessão a terceiros, bem como sua sublocação total ou parcial, fusão, cisão ou incorporação que afetem a boa execução deste, sem prévia e expressa anuência do Concedente, sob pena de rescisão e cominação de penalidade aplicável à espécie, de pleno direito, independente de notificação judicial.

Art. 7º Findo o prazo estabelecido para a Concessão, a concessionária se obriga a devolver o imóvel tempestivamente e as benfeitorias então realizadas e existentes, incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, independentemente de qualquer indenização ou ato formalizador.

Parágrafo único. Nos últimos 5 (cinco) anos da Concessão, fica vedado à concessionária fazer qualquer alteração nas benfeitorias então realizadas e existentes no imóvel ora concedido sem a prévia autorização do Poder Executivo.

Art. 8º Todos os encargos civis, administrativos e tributários, como encargos cartorários e fiscais, que incidirem sobre o imóvel cedido ou sobre a atividade exercida serão de responsabilidade exclusiva da concessionária.

Art. 9º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a praticar os atos necessários à implementação desta Lei e regulamentar através de Decreto, se necessário.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lavras, em 06 de dezembro de 2023.

JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal